

TÁJÉKOZTATÓ

a szélerőmű-parkok telepítésére vonatkozó szabályokról

1. Terület- és településrendezés, általános építésügyi előírások

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv.
(a továbbiakban: TrTv.)

4. § 10. pont erőmű: a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: Vet.) 3. § 14. pontjában meghatározott fogalom;

14. § (3) Az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/7. melléklet tartalmazza.

25. § (6) Az **ökológiai hálózat magterületének övezetében** az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

26. § (6) Az **ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében** az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

28. § (3) A **kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében** az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

30/A. § Az **erdők övezetében** az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

31. § (2) bekezdés c) pont értelmében a településrendezési tervben tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolt világörökségi és **világörökségi várományos terület**_övezetén az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

(Balaton kiemelt üdülőkörzet esetén)

81. § (3) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

d) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten.

84. § (2) Kertes mezőgazdasági terület övezetén:

i) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

87. § (1) A borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetén:

g) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MVM rendelet

4. § (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009.(X.6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R1.)

8. § (1) bekezdés és

7. melléklet II.

1.2.1. Az Országos Területrendezési Tervben, valamint érintettség esetén a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben megállapított országos jelentőségű elemek:

1.2.1.11. egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű

1.2.1.12. 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték

1.2.1.13. 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

1.2.1.14. 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

1.2.2. Érintettség esetén a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben megállapított térségi jelentőségű elemek:

1.2.2.10. 5–50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű

1.2.2.11. térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték

1.2.2.12. átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték

9/A.-9/E. §§ szerinti lehatárolás előzetesen elvégezhető!

a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. tv.

31. § (1) bekezdés a) szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal területrendezési hatósági eljárás keretében kiadott térségi területfelhasználási engedélye szükséges a területrendezési tervekben nem szereplő, az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez.

A fent említett területrendezési követelményektől csak kiemelt beruházás esetében lehet eltérni a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 194. § (5) bekezdése alapján, az eltéréssel érintett előírások kormányrendeletben történő konkrét nevesítését követően.

a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009.(IV.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2.)

1. § (1) Területrendezési hatósági engedélyezési eljárást kell kérelmezni

a) a területrendezési tervekben nem szereplő, a Trtv. felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez (a továbbiakban: beillesztés),

a magyar építészetről szóló 2023. évi C. tv. (a továbbiakban: Méptv.)

7.§

(2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy **különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve**, ha legalább az új kijelöléssel **azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű** zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével **azonos település közigazgatási területén belül**. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.

(2a) A (2) bekezdésétől eltérően szélerőmű és szélerőműpark létesítése esetén nem kell csereterületet biztosítani, ha a villamos energiáról szóló törvény szerinti könnyített térségben valósul meg a beruházás.

Vet. 3. § 37. Könnyített térség: olyan földrajzilag körülhatárolt, az energiapolitikáért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) által kijelölt terület, amely megújuló energiaforrások hasznosítására különösen alkalmas adottságokkal rendelkezik;

35/2025.(XII.23.) EM rendelet alapján a Celldömölki, a Sárvári és a Szombathelyi Járás könnyített térség!

A csereterület telekméretének és BIA besorolásnak együttesen kell teljesülnie!

BIA zöldterület 3 ha felett (8) és alatt (6), minden erdő (9); kertes mezőgazdasági (5), általános mezőgazdasági (3,7), tájgazdálkodási mezőgazdasági országos természeti oltalommal (7) és oltalom nélkül (5).

A szélturbina által elfoglalt, szükséges terület méretének meghatározása során – a tevékenység engedélyezését végző hatósággal történt egyeztetést követően kialakított álláspontunk szerint – tekintettel kell lenni

1. a helyi építési szabályzat elfogadásának idejétől függő, eltérő beépítettség számításra és az alkalmazandó – eltérő vagy eltérő időállapotú – országos jogszabályok által előírt legnagyobb beépítettségre, valamint
2. a kivitelezés során az alapozáshoz és az alapozási terület körbejárásához (+10 m) szükséges területnagyságra.

16. §

34. építmény: az épület és műtárgy gyűjtőfogalma, építési tevékenységgel létrehozott, vagy késztermékként az építési helyszínre szállított, – rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készültségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül – minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre;

42. épület: olyan építmény, amely szerkezeteivel fedett teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység céljából;

94. műtárgy: mindazon építmény, ami nem minősül épületnek és épület funkciót jellemzően nem tartalmaz, ideértve különösen az utat, hidat, tornyot, a távközlés műszaki létesítményeit, a villamos energia, gáz-, folyadék-, ömlesztett anyag továbbítására és tárolására szolgáló és nyomvonalas műszaki alkotásokat, valamint a kültéri szobrokat és a kültéri installációkat;

76. § (10) Külterületen olyan építmény, amelynek a terepcsatlakozásához, lejtős terepen a lejtőoldali legalacsonyabb terepcsatlakozásához mért legmagasabb pontja – beleértve minden építményrészt, a kupolát, saroktornyot, tetőfelépítményt, kéményt, szellőzőt, egyéb tartozékot és műszaki berendezést – a 65 métert meghaladja (a továbbiakban: magasépítmény) csak akkor helyezhető el, ha

- a) az építmény fekvése szerinti települési önkormányzat **helyi építési szabályzata az ilyen építmény elhelyezését kifejezetten megengedi,**
- b) **a magasépítmény elhelyezését jogszabály nem tiltja, és**
- c) a magasépítmény terepcsatlakozásához, lejtős terepen a lejtőoldali legalacsonyabb terepcsatlakozásához mért **legmagasabb pontja nem haladja meg a 130 métert.**

(10a) A (10) bekezdés c) pontjától eltérően, ha a szélérőmű a villamos energiáról szóló törvény szerinti **könnyített térségben** valósul meg, akkor a szélérőmű terepcsatlakozásához, lejtős terepen a szélérőmű lejtőoldali legalacsonyabb terepcsatlakozásához mért **legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 199 métert.**

(11) A (10) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a katonai, honvédelmi és nemzetbiztonsági célú és rendeltetésű építményekre, a mezőgazdasági rendeltetésű építményekre, a víziközművekre, villamos távvezeték tartóoszlopaira és az elektronikus hírközlési építményekre. Az épületekre a (7)–(9) bekezdésben foglaltak az irányadóak. **A szélérőművek esetében a (10) bekezdés c) pontja és a (10a) bekezdés szerinti magasságot a szélérőmű oszlopmagasságára kell érteni.**

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) jogalkotásra és jogalkalmazásra vonatkozó hatályba léptető és átmeneti rendelkezései (134.-137/A. §§) alapján attól függően, hogy van-e az érintett településnek hatályos helyi építési szabályzata és hogy az milyen anyagi jogszabályokon alapul az alábbi rendelkezésekre kell figyelemmel lenni:

a TÉKA – 2025. június 30-át követően indult hatósági jogalkalmazásban (136. § (2) bekezdés alapján) alkalmazni kell a helyi építési szabályzat hatálybalépésének időpontjától függetlenül és a helyi építési szabályzat ezekkel ellentétes vagy ezekkel össze nem egyeztethető előírásait nem lehet alkalmazni

40. § (5) bekezdése szerint **megújuló energiaforrás műtárgya – a háztartási méretű kiserőmű kivételével – erdőterületen, mezőgazdasági területen és természetközeli területen nem helyezhető el**, azonban az e rendelkezés hatálybalépése előtt ilyen övezetekben jogszerűen elhelyezett megújuló energiaforrás műtárgya fennmaradhat, és erőművi és hálózati végleges engedéllyel rendelkező megújuló energiaforrás műtárgya elhelyezhető.

42. § (1) A 6. § (3) bekezdés 1–6. pontjában, valamint 11. és 12. pontjában szereplő területen és annak határától számított 700 méteres védőzónán belül szélerőművet és szélerőmű parkot nem lehet elhelyezni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti védőzónán kívül nem lehet szélerőművet elhelyezni az országos ökológiai hálózat övezetében, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében, a tájképvédelmi terület övezetében, valamint a világörökségi és világörökségi várományos területek övezetében.

(3) **A Magyar Honvédség által üzemeltetett radaroktól számított 40 kilométer, valamint a katonai repülőterektől számított 15 kilométeren belül új szélerőmű, vagy szélerőmű park nem helyezhető el**, a meglévő szélerőművek magassága nem növelhető, a szélerőmű parkok nem bővíthetők. E területeken kívül új szélerőmű vagy szélerőmű park akkor létesíthető, a meglévő szélerőművek magassága akkor növelhető, a szélerőmű parkok akkor bővíthetők, ha igazolható, hogy a tervezett szélerőmű vagy szélerőmű park létesítése és működése honvédelmi és katonai képességcsökkenést nem okoz.

2026. február 6-tól a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2012.(XII.23.) Korm. rendelet új 8/A § szerint

új szélerőmű vagy szélerőmű park, meglévő szélerőmű magasságának növelése vagy meglévő szélerőmű park bővítése – a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletről eltérően – engedélyezhető, ha azok létesítése és működése honvédelmi és katonai képességcsökkenést nem okoz, vagy létesítésük során olyan műszaki megoldás alkalmazására kerül sor, amely biztosítja a Magyar Honvédség által üzemeltetett radarok zavartalan, rendeltetésszerű működését. Ha a műszaki feltételek még nem teljesülnek, akkor az üzembe helyezés és a használatbavétel időpontjáig teljesítendő kötelezésként kell azokat előírni.

A 41/G. § szerint a fenti rendelkezést a folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell!

az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK)

2012. augusztus 6-án hatályos szöveg:

1. melléklet 93. **Telek beépített területe**: a telken álló, a terepcsatlakozáshoz képest 1,0 m-nél magasabbra emelkedő **építmények** vízszintes síkban mért vetületi területeinek összege. A 35. § (9) bekezdésének a) pontja szerinti épületkiugrás vízszintesen mért vetületi területét a telek beépítettségének számítása során figyelembe kell venni. A vetületi területek számítása során figyelmen kívül kell hagyni:

a) az árnyékszék, a terepszint alatti építmény, a melléképítmények és a telken és a telek határain álló kerítés,

b) mezőgazdasági, gazdasági és különleges beépítésre szánt területen a legfeljebb 9,0 m-es, egyéb területen a legfeljebb 4,50 m-es gerincmagasságú növényház (üvegház) és fóliasátor,

c) az építményhez tartozó előlépcső, valamint a terepcsatlakozástól legalább 2,0 m-rel magasabban lévő erkély, függőfolyosó, ereszpárkány, előtető – az építmény tömegétől kiálló részeinek – az építménytől számított 1,50 m-es sávba eső

vízszintes vetületét.

2013. január 1-től 2024. december 31-ig hatályos szöveg:

1. melléklet 114. **Telek beépített területe:** a telken álló **épület** 1,00 m-nél magasabbra emelkedő részeinek, az 1,00 m-es vízszintes síkban mért vetületi területeinek összege. A vetületi területek számítása során figyelmen kívül kell hagyni
 - a) mezőgazdasági, gazdasági és különleges beépítésre szánt területen a legfeljebb 9,00 m-es, egyéb területen a legfeljebb 4,50 m-es gerincmagasságú növényház (üvegház) és fóliasátor,
 - b) az épülethez tartozó előlépcső, tornác, előtető, valamint a terepcsatlakozástól legalább 2,00 m-rel magasabban lévő erkély, függőfolyosó, ereszpárkány – az épület tömegétől kiálló részeinek – az épülettől számított 1,50 m-es sávba eső vízszintes vetületét.

2. Műszaki engedélyezés

a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: Vet.)

4. § (1) bekezdés alapján 0,5 MW feletti teljesítményű erőműben villamos energia**termelés engedélyeztetéséhez** kiserőművi összevont engedélyt kell beszerezni, amit a MEKH-nál kell kérelmezni (!) a 80. § szerint
Erőművek építésére külön a Vet. 120. § és 131 §§ vonatkoznak.

a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet

23. §. Erőművek építése
3. sz. melléklet: MBO engedélyezés műszaki dokumentáció tartalma
4. sz. melléklet 2. sz. táblázat KH-i szakkérdések
5. sz. melléklet ép eng. kérelem adattartalma

az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet szerint: 1. melléklet 4. sz. táblázat:

41. sz. pont: Közlekedésért felelős miniszter A polgári célú repülés biztonsága érdekében az építmény elhelyezése, magassága
42. sz. pont: Katonai Légügyi Hatóság: Az állami célú repülés biztonsága érdekében az építmény elhelyezése, magassága
43. sz. pont: Önkormányzat jegyző: HÉSZ összhang, illetve a helyi természetvédelmi követelmények
46. sz. pont: Honvédelmi minisztérium: A Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai biztosíthatóak-e a kérelemben foglaltak szerinti esetben?

a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet

9. § Az erőművek biztonsági övezete
 - a) szélerőművek esetében az erőmű teljes (a torony és a rotorlapát együttes) magassága kétszeresének megfelelő távolságban lévő függőleges síkokig terjed,

15. § ezen túlmenően még határoz meg további tilalmakat a biztonsági övezettel kapcsolatban, továbbá ezen belül az építési és egyéb tevékenységi tilalmát a 12. § és ebből következően a paragrafusban részletezetteken ("a 10. §-ban és a 11. §-ban foglaltakon túlmenően tilos") túl a 11.§, valamint 10.§ tartalmazza.

A műszaki biztonsági hatóság ezen tilalmakra és korlátozásokra vonatkozó előírások alól eltéréseket engedélyezhet, de az eltérés engedélyezési nem automatikus, a 17. §-ban foglaltak szerint.

17. § (1) Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló kormányrendeletben meghatározott, a VET. hatálya alá tartozó építményeket engedélyező építésügyi hatóság a villamos berendezés és biztonsági övezetének megóvása mellett, biztonságtechnikailag egyenértékű műszaki megoldás esetében a biztonsági övezet terjedelmére, valamint az előírt tilalmakra és korlátozásokra vonatkozó előírások alól a villamos berendezés üzemeltetőjének kérelmére eltérést engedélyezhet, és ennek feltételeit meghatározhatja.

(2) Az üzemben tartó biztonságtechnikailag egyenértékű műszaki megoldást igazoló szakértői véleményt köteles az (1) bekezdés szerinti kéreleméhez csatolni.

3. Környezet- és természetvédelem

a környezet védelméről szóló 1995. évi LIII. törvény (továbbiakban: Ktv.)

A környezethasználat feltételei és hatósági engedélyezése

66. § (1) A környezethasználat – a (2) bekezdésben meghatározott kivételekkel –

- a) a környezeti hatásvizsgálat hatálya alá tartozó tevékenységek esetén – a b) pontban és az (1a) bekezdésben foglaltak kivételével – a tevékenységre a környezetvédelmi hatóság által kiadott környezetvédelmi engedély,
- b) az egységes környezethasználati engedélyezés hatálya alá tartozó esetekben a környezetvédelmi hatóság által kiadott egységes környezethasználati engedély,
- c) a környezetvédelmi felülvizsgálat hatálya alá tartozó tevékenységek esetén a környezetvédelmi hatóság által kiadott környezetvédelmi működési engedély,
- d) az a)–c) pont hatálya alá nem tartozó – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott – esetekben a környezethasználó kérelmére a környezetvédelmi hatóság által kiadott egybefoglalt környezethasználati engedély,
- e) az a)–d) pont hatálya alá nem tartozó – külön jogszabályban meghatározott – esetekben a környezetvédelmi hatóság által kiadott határozat, vagy szakhatóságként való közreműködése esetén szakhatósági állásfoglalása figyelembevételével más hatóság által kiadott határozat
- f) az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat alapján nem jelentős környezeti hatással járó tevékenységek esetén a környezetvédelmi hatóság által kiadott előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat

véglegessé válását követően kezdődhet meg, illetve folytatható.

(5) Ha az (1) bekezdés a), b) és f) pontjának hatálya alá tartozó környezethasználatához más jogszabály által meghatározott létesítési, illetve működési engedélyezési eljárás is szükséges, az engedély akkor adható meg, ha a környezethasználó jelentős hatást nem feltételező előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozattal, környezetvédelmi, illetve egységes környezethasználati engedéllyel rendelkezik. A jelentős hatást nem feltételező előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat, a környezetvédelmi, illetve egységes környezethasználati engedély megszerzéséig a környezethasználatához más jogszabály által meghatározott létesítési, illetve működési engedélyezési eljárást fel kell függeszteni. A létesítési (építési), illetve működési (használatbavételi) engedély a környezetvédelmi, illetve egységes környezethasználati engedélyben foglaltaktól nem térhet el.

a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásokról szóló 314/2025. (XII.25.) Korm. rendelet

1.§

(5) A környezethasználó kérelmére a környezetvédelmi hatóság – előzetes vizsgálati eljárás nélkül – környezeti hatásvizsgálati eljárást folytat le, ha a környezethasználó olyan tevékenység megvalósítását tervezi, amely a 3. számú mellékletben szerepel.

5. számú melléklet „A környezeti hatásvizsgálat szükségességének szempontjai”

2. A telepítési hely és a feltételezhető hatásterületek érzékenysége, különösen

- a) a táj érzékenysége, tekintettel a jelenlegi területhasználatra, tájhasználatra és a tájképre;

4. A termőföld védelme

a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény

50. §

(2) bekezdés b) és d) pontjában előírja, hogy a humuszos termőréteg mentéséhez termőföldön történő, 400 m²-t meghaladó területigényű tevékenység megvalósítása, valamint a mezőgazdasági célú hasznosítást lehetővé tevő újrahasznosításhoz, a termőföld eredeti állapotának helyreállításához, ha az érintett teljes terület meghaladja a 400 m² területnagyságot, vagy vonalas létesítmények esetében az 500 folyómétert – talajvédelmi terv szükséges.

a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet

A talajvédelmi tervet a rendelet, különösen a 2. melléklet 2.4. A talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi terv vagy 2.5. Mezőgazdasági célú hasznosítást lehetővé tevő rekultivációt, újrahasznosítást megalapozó talajvédelmi terv című pontjában előírtak szerint kell elkészíttetni.

A talajvédelmi tervet csak a talajvédelmi szakértői tevékenység folytatásának részletes feltételeiről szóló 181/2009. (XII. 30.) FVM rendeletben előírt feltételek szerinti talajvédelmi szakértő készítheti.

az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény

62. §

(3) Az erdő talaját a szomszédos területekről ért károsító hatások megszüntetéséről és következményeinek felszámolásáról a kár előidézője köteles gondoskodni.

5. Földvédelmi előírások

a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény

9. § (1) a) Termőföld más célú hasznosításának minősül a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik.

10. § (1) A termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani... Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

(3) A termőföld más célú hasznosításával járó engedélyezési, jóváhagyási vagy tudomásulvételi (a továbbiakban együtt: engedélyezési) eljárásban érdemi döntés a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló, véglegessé vált ingatlanügyi hatósági határozat figyelembevételével hozható. Az ingatlanügyi hatóság határozatának hiányában az engedélyezési eljárás megindítható, az ingatlanügyi hatóság által vizsgálandó szempontoktól elkülöníthető szempontokat az eljáró hatóság vizsgálja, ezen túlmenően azonban az engedélyezési eljárását az eljáró hatóság az ingatlanügyi hatóság határozatának véglegessé válásáig felfüggeszti. Engedélyezési eljárás alatt a más célú hasznosítással járó tevékenység vagy beruházás megvalósítására ténylegesen és közvetlenül jogosító eljárás értendő és abba nem tartoznak bele az engedélyezési eljárás szempontjából ágazati szempontot vizsgáló vagy helyi szabályozási környezetet módosító eljárások.

(4) A termőföld más célú hasznosítása az **igénybevevő személyétől függetlenül** kizárólag a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13. § (3) bekezdésében meghatározott célú igénybevételekre engedélyezhető, ha az érintett termőföld tulajdonjoga megszerzésének napjától a más célú hasznosítás iránti kérelem benyújtásának napjáig 5 év még nem telt el, és a tulajdonos a tulajdonszerzés alapjául szolgáló okiratban a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot tett, kivéve ha a termőföld igénybevétele kisajátítás céljának megvalósítása érdekében szükséges, vagy ha a termőföld igénybevétele olyan, a tulajdonjog korlátozását lehetővé tevő közérdekű célt szolgál, amelynél törvény lehetővé teszi a tulajdonos, illetve haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvező hozzájáruló nyilatkozatának bíróság vagy hatóság döntésével történő pótlását

11. § (1) Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni.

(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.

(3a) A helyhez kötöttséget megalapozó körülmény fennállását... az igénybevevőnek kell igazolni a kérelem benyújtásakor. Az igénybevétel helyhez kötöttségét nem alapozza meg önmagában a létesítmény elhelyezésének célszerűsége, a településrendezési eszközök által szabályozott területfelhasználási mód, a termőföld tulajdonosainak együttműködési hajlandósága miatti beruházói könnyebbség, illetve, ha az igénybevevőnek többletterhet jelentene a beruházás más ingatlanon történő megvalósítása.

(5) A termőföld igénybevétel mértékének a ténylegesen felmerülő szükséglethez kell igazodni. A más célú hasznosítás csak akkor engedélyezhető, ha a kérelemben megjelölt terület részletesen alátámasztott, konkrét és tényleges igényen alapul. A termőföld más célú hasznosítása nem engedélyezhető jövőbeli vagy bizonytalan várakozáson alapuló igény alapján.

6. Összegzés

A szélerőműpark kiserőműveinek létesítésével összefüggésben eljárást lefolytató kormányhivatali szervezeti egységek vezetőivel történt egyeztetését követően, továbbá a fenti és alább hivatkozott jogszabályi rendelkezések ismeretében a Vas Vármegyei kormányhivatal álláspontja a következő:

A megvalósításhoz az engedélyezési eljárást megindítását megelőzően szükséges, beillesztésre irányuló területrendezési hatósági eljárásokat **kiserőművenként lehet lefolytatni azzal**, hogy a kiserőművek által érintett összes ingatlant szerepeltetni kell a kérelemben helyrajzi számokkal, az engedélyben is szerepelni fognak ezek az adatok. **A piktogram a kérelmező által csatlakozási pontként nevesített (trafó vagy kapcsolóállomás megléte szükséges) ingatlanra kerül azzal**, hogy a megyei területrendezési terv módosítása továbbra sem várható, tekintettel arra is, hogy 2027-ig kivezetésre kerül.

Előzők alapján magában a területfelhasználási engedélyben nevesített ingatlanokra vonatkozóan kell a helyi építési szabályzatban a létesítésre vonatkozó rendelkezéseket megtenni. Ez biztosíték arra, hogy csakis ott lehessen a szélerőműparkot megvalósítani. Eltérő telepítési elképzelés esetén mind a területfelhasználási engedélyt, mind a helyi építési szabályzatot módosítani kell.

Ezért is szükséges, hogy minden kapcsolódó eljárásban – a követhetőség és egyértelműség érdekében – ugyanazon egységre vonatkozóan az eljárások lefolytatása.

A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 273/2007.(X.19.) Korm. rendelet 1. § 2. pontja és 58. §-a szerint a szélerőmű-park kiserőművei az engedélyezés szempontjából egy-egy erőműnek tekintendők.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005.(XII.25.) Korm. rendelet értelmében nincs akadálya annak, hogy az előzetes környezeti vizsgálat lefolytatása kiserőművenként történjen azzal, hogy a környezetre gyakorolt hatást a teljes projektre kiterjedően vizsgálni kell (illetékességi területen).

A lefolytatandó eljárások sorrendje a következő:

1. beillesztésre vonatkozó területrendezési hatósági eljárás(ok) lefolytatása – *alkalmazható a R2. 3. § (4b) bekezdése*
2. helyi építési szabályzat módosítása vagy készítése a Méptv. 76. § (10) bekezdés a) pontja értelmében – *azon település esetében, amely nem rendelkezik hatályos helyi építési szabályzattal, a pontosításra irányuló területrendezési hatósági eljárás nem járható út, mivel az önkormányzatnak a magasepítmények elhelyezhetősége tekintetében kifejezetten rendelkeznie kell a helyi építési szabályzatban és azt a pontosításra irányuló területrendezési hatósági eljárással nem tudja megtenni, településterv készítése szükséges*
3. előzetes környezeti vizsgálat(ok) a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005.(XII.25.) Korm. rendelet 1. melléklet 30. sora és 3. melléklet 75. sora értelmében
4. a 3. pont alapján szükség lehet környezeti hatásvizsgálati eljárás(ok) lefolytatására
5. építési engedélyezési eljárás(ok) a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007.(XII.23.) Korm. rendelet alapján

Fenti eljárásokkal kapcsolatban fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a kiserőművek több vármegyét érintő elhelyezése nem szerencsés, az egyeztetésben résztvevő szervezeti egységek vezetői nem ajánlják, annak eljárási szabályai egyik fent nevesített eljárás esetén sem kidolgozottak.

Egyéb észrevételek:

Javasolt a Vas Vármegyei Kormányhivatal Erdészeti Osztályával egyeztetni, hogy az erőművek esetén az erdőtől való szükséges távolságot a rotorok vagy a dőlés figyelembevételével kell meghatározni.

Javasolt továbbá, az építménnyel, létesítménnyel összefüggő tűzvédelmi követelmények érvényre juttatása érdekében az 1 MW teljesítményt meghaladó teljesítményű erőművek esetében szakkérdés vizsgáló Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztállyal előzetesen egyeztetni.

A tájékoztatót összeállította a 2026. január 1-jén hatályos jogszabályok alapján:

Csermelyi Andrea
állami főépítész
Vas Vármegyei Kormányhivatal